**DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHETIQUE**

**Mis à la disposition du public dans le cadre d'une émission d'obligations simples indexées par offre ouverte au public d'un montant inférieur à douze millions d'euros (12.000.000€)**

**PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 3 SEPTEMBRE 2026**

**ALTITUD 2**

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37.000 euros

Siège social : 19 rue Cambacérès – 75008 PARIS

938 449 204 RCS PARIS

(ci-après l'« **Emetteur** »)

**Les Investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement (UE) 2020/1503 du 7 octobre 2020**

## I – Description de l'Emetteur, de l'Emetteur et du Projet

### 1) Présentation de l'Emetteur

L'Emetteur, immatriculé le 26 décembre 2024, a pour objet principal la souscription ou l'acquisition, puis la cession, de valeurs mobilières et autres produits financiers, notamment structurés, tels que des produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance (PRIIPs).

L'Emetteur est une filiale de **CF GROUP HOLDING**, société par actions simplifiée au capital de 116.088.724,50 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 19 rue Cambacérès, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 918 322 868 (ci-après la « **Société Mère »**), qui a notamment pour autre filiale, ClubFunding SAS prestataire de services de financement participatif (www.clubfunding.eu).

### 2) Description du Projet

La présente offre ouverte au public, (i) d'un montant maximum de 1.500.000 € (un million cinq cent mille euros), (ii) d'un montant cible de 500.000 € (cinq cent mille euros) et (iii) d'un montant minimum de 100.000 € (cent mille euros ) (iv) porte sur des obligations simples indexées (ci-après les « **OI** ») également désignées sous le nom « **OI ALTITUD TARGET 30 SEPTEMBRE 2026 »**, émises par l'Emetteur dont les caractéristiques sont détaillées dans la Partie IV du présent document d'information synthétique (ci-après l' « **Emission des OI »**).

Les fonds collectés seront exclusivement dédiés au projet « ALTITUD TARGET 30 SEPTEMBRE 2026 » (le « **Projet »**), consistant en la souscription, par l'Emetteur, de titres de créance émis par BBVA Global Markets B.V., Indexés sur la performance d'un produit structuré ayant pour sous-jacent le panier « Worst of » composé des actions Société Générale / EssilorLuxottica (ci-après l'« **Actif Sous-Jacent »** ou le « **Bien »**) au plus tard le 14 septembre 2026.

En fonction de la performance de l'Actif Sous-Jacent, il existe un risque de perte partielle ou totale du capital investi.

Les fonds collectés dans le cadre de la présente offre ouverte au public des OI seront affectés intégralement aux paiements et postes suivants au titre de la souscription et de l'exploitation du l'Actif Sous-Jacent :

| | |
|---|---|
| Montant maximal de souscription du Bien | 1.500.000 € |
| **Total TTC** | 1.500.000 € |

### 3) Autres levées de fonds

L'Émetteur a déjà réalisé les levées de fonds suivantes :

| Date de strike | Instrument | Projet financé | Montant emprunté | Rémunération |
|---|---|---|---|---|
| 5 août 2026 | Obligations Simples | ALTITUD BANK JUILLET 2026 | 320.000 EUR* | 0 EUR |
| 26 août 2026 | Obligations Simples | ALTITUD DATADOG JUILLET 2026 | 500.000 EUR* | 0 EUR |

***** Les montants indiqués ci-dessus sont communiqués à titre indicatif et correspondent aux montants cibles des émissions. Le montant effectivement levé au titre de chaque émission sera définitivement arrêté à la date de strike. Il pourra être inférieur au montant cible, sans pouvoir excéder le montant maximal autorisé de 1.500.000 € (un million cinq cent mille euros) par émission. En tout état de cause, le montant nominal cumulé des émissions de la Société ne pourra excéder 12.000.000 € (douze millions d'euros).

L'Emetteur a été immatriculé le 26 décembre 2024. Le premier exercice comptable sera clos le 31 décembre 2025.

En application des deux premiers alinéas des dispositions de l'article L. 228-39 du Code de commerce, une vérification préalable du passif et de l'actif de l'Emetteur a été réalisé par Monsieur Sébastien LE BRETON, Commissaire aux comptes *ad hoc* de la Société, formalisée suivant rapport établi le 1er septembre 2026.

### 4) Liens Hypertextes

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

> au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;
> à des éléments prévisionnels sur l'activité ;
> *à l'organigramme du groupe auquel appartient l'Emetteur et la place qu'il occupe ;*
> *au curriculum vitae du représentant légal de l'Emetteur ; et*
> *à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.*

## II – Risques liés à l'activité de l'Emetteur et au Projet

Les principaux facteurs de risque identifiés par l'Emetteur spécifiques à son activité et au Projet sont les suivants :

### 1. Risque lié à la situation financière de l'Emetteur :

A ce jour, avant la réalisation de l'Emission des OI, l'Emetteur dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les six prochains mois, sachant qu'il n'a aucune activité opérationnelle à ce jour. Pour les six mois ultérieurs, une présentation des sources de financement est à l'étude.

### 2. Risques liés à la valorisation du Bien

L'évaluation actuelle du prix du Bien peut s'avérer trop élevée par rapport au prix de marché et la valeur du Bien peut être revue à la baisse, en fonction de la performance du Bien.

La capacité de l'Emetteur à rembourser les OI à leur terme dépendra de la valeur du Bien lors de sa cession, qui peut être amenée à baisser, ce qui pourrait affecter le montant remboursable de leur principal et la rémunération des OI.

### 3. Risque de taux et d'inflation

La reprise économique faisant suite à la période de crise sanitaire et de crise géopolitique majeure engendre l'inflation des prix risquant d'impacter la rentabilité du Projet.

Il est rappelé aux Investisseurs qu'avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux décrits ci-dessus pourront évoluer.

**4. Risque lié à l'absence de de droits politiques des porteurs d'OI**

Ni les porteurs d'OI, ni le Représentant de la Masse (tel que défini dans le Contrat d'Emission des OI) ne disposeront de droits de vote relatif à la gestion des affaires de l'Emetteur et de l'Emetteur. Les décisions de gestion prises par les organes de l'Emetteur et de l'Emetteur, dont certaines sont néanmoins soumises à leur approbation, peuvent s'avérer défavorables pour les Investisseurs.

**5. Risque lié à l'absence de garantie d'un remboursement minimum**

Il est rappelé aux Investisseurs qu'il n'existe aucun rendement minimal garanti, les porteurs d'OI peuvent perdre tout ou partie de leur investissement.

**Il est rappelé aux Investisseurs qu'avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés ci-dessus pourront évoluer.**

**III – Capital social de l'Emetteur**

Le capital social de l'Emetteur est intégralement libéré. Il est composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

L'Emetteur n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des actionnaires de l'Emetteur.

L'Emetteur a pour actionnaire principal la Société Mère (CF GROUP HOLDING).

L'actionnariat de l'Emetteur est, à ce jour, réparti comme suit :

| Actionnaires de l'Emetteur | Nombre d'actions de l'Emetteur | Pourcentage du capital de l'Emetteur |
|---|---|---|
| CF GROUP HOLDING | 36.999 | 99,99 % |
| CF HOLDING | 1 | 0,01 % |
| **Total** | **37.000** | **100 %** |

A la date de ce jour, aucune modification de l'actionnariat de l'Emetteur n'est prévue.

L'Emetteur est dirigé par Monsieur Nicolas Le Febvre, demeurant 23, rue de Bourgogne, 75007 Paris en qualité de Président du Conseil d'administration et Directeur général.

Le Conseil d'administration de l'Emetteur est composé des trois membres suivants :

- Monsieur Charles Emmanuel Berthout, demeurant 24 rue Jean Lurçat, 94800 Villejuif ;
- Monsieur Nicolas Le Febvre, demeurant 23, rue de Bourgogne. 75007 Paris ; et
- CF Group Holding, représentée par son Président, Monsieur David Peronnin.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien suivant afin de consulter les Statuts de l'Emetteur et, notamment, l'article 14 desdits statuts de l'Emetteur qui prévoit (i) que les actions ordinaires émises par l'Emetteur donnent droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elles représentent et (ii) qu'à chaque action est attaché un droit de vote et un droit d'information.

**IV – Titres offerts à la souscription**

**IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription**

L'Emetteur propose aux Investisseurs de souscrire des OI pour un montant minimum de 100.000 (cent mille) euros et maximum de 1.500.000 (un million cinq cent mille) euros, donnant à leur titulaires les droits visés dans les conditions générales et les conditions particulières du contrat d'émission des OI (le « **Contrat d'Emission des OI** »), conclues entre l'Emetteur et l'Investisseur ou le Représentant de la Masse, dûment habilité à cette fin et sur le modèle disponible via le lien suivant : Projet Contrat d'Emission

Les principales caractéristiques des OI sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| **Valeur Nominale** | L'emprunt obligataire est représenté par un nombre maximum de 1.500 (mille cinq cents) OI d'une valeur nominale de 1.000 (mille) euros chacune. |
| **Montant minimum de souscription** | Le montant minimum de souscription pour chaque Investisseur est fixé à 1.000 (mille) euros. |
| **Forme** | Les OI sont nominatives et inscrites au nom de chaque Investisseur sur le compte-titres tenu par l'Emetteur. |
| **Emission des OI** | Les OI porteront jouissance à compter du 7 septembre 2026 (la « **Date d'Emission »**) |
| **Date d'Echéance** | Désigne la première des deux dates suivantes à intervenir :<br>(i) la Date Butoir à laquelle s'ajoutera un délai maximal de QUINZE (15) jours permettant le remboursement des OI ; ou<br>(ii) la Date de Remboursement Anticipé Automatique tel que ce terme est défini dans le Term Sheet, et à laquelle s'ajoutera un délai minimum de quinze (15) jours pour rembourser les Investisseurs. |
| **Date Butoir** | 14 juin 2029 soit la date à laquelle le Bien devra avoir été vendu par l'Emetteur, de manière à lui permettre de rembourser les OI. |
| **Déchéance du terme** | Le Représentant de la Masse aura seul la possibilité de prononcer la déchéance du terme de la totalité des OI, par la seule survenance de certains événements mettant en péril les intérêts des Investisseurs visés à l'article 4.2 du Contrat d'Emission des OI. |
| **Investisseur(s)** | Désigne(nt) les investisseurs ayant souscrit aux OI émises par la Société. |
| **Période d'Intérêts** | Désigne la période s'étendant de la Date d'Emission à la Date d'Echéance. Les intérêts seront payables à la Date d'échéance. |
| **Rémunération des OI (intérêts)** | Les OI sont des obligations indexées, telles qu'autorisées par l'article L.112-3-1 du Code monétaire et financier.<br>L'Investisseur sera en droit de recevoir, à titre d'intérêts, 7,50 % (sept virgule cinquante pour cent) du montant du capital investi par trimestre écoulé correspondant à 30,00 % (trente pour cent) par an et dans les conditions figurant dans le Term Sheet (la "**Rémunération**")<br>**Les Investisseurs prennent expressément acte à cet égard de ce que :**<br>**a. il se peut que pour une Période d'Intérêts donnée, aucune rémunération leur soit versée à raison d'évènements inhérents au Bien ;**<br>**b. en cas de différend sur le calcul de la rémunération, la procédure d'expertise visée à l'Article 3.8 du Contrat d'Emission des OI sera** |

| | |
|---|---|
| | **mise en œuvre.** |
| **Montant du remboursement** | Au plus tard à la Date Butoir, l'Emetteur devra avoir cédé le Bien dans le marché ou se l'être fait rembourser, aux meilleures conditions possibles, en exerçant ses meilleurs efforts pour en maximiser le prix.<br><br>Une fois la Rémunération due au titre des OI pour la Période d'Intérêts calculée en tenant compte du prix de cession, de remboursement ou d'amortissement, net de charges, frais et impôts, de l'Actif Financier Sous-Jacent (en application de l'Article 3.4), le montant en principal des OI devra être remboursé à hauteur du montant du nominal des OI (le « **Montant du Remboursement** »).<br><br>**Les Investisseurs prennent expressément acte à cet égard des points suivants :**<br><br>**a. Il se peut que le prix de cession du Bien ne permette pas d'obtenir un Montant du Remboursement permettant d'assurer le remboursement intégral des OI (en capital et en intérêts), qui demeurera ainsi soumis à un aléa que les Investisseurs comprennent et acceptent en contrepartie d'un rendement possible de leurs OI dépassant les taux offerts sur le marché.**<br><br>**b. En cas de différend sur le calcul du Montant du Remboursement, la procédure d'expertise visée à l'Article 3.8 du Contrat d'Emission des OI sera mise en œuvre.** |
| **Protection des Investisseurs** | Les Investisseurs acquérant des OI ne deviendront pas actionnaires de l'Emetteur et ne disposeront individuellement d'aucun droit d'information périodique ou de regard sur les activités de l'Emetteur.<br><br>Ils composeront néanmoins une masse unique de porteurs des OI, pour la défense de leurs intérêts communs (la « **Masse des Obligataires** »). Chaque OI conférera à son détenteur un droit de vote.<br><br>Le représentant de la Masse des Obligataires, sera désigné sur décision de ladite masse (le « **Représentant de la Masse** »).<br><br>Il disposera des mêmes droits d'information que les actionnaires de l'Emetteur et aura accès aux assemblées générales de l'Emetteur, sans voix délibérative. Il consultera la Masse des Obligataires sur toute question intéressant leurs intérêts communs et notamment pour statuer sur toute proposition de modification du Contrat d'Emission des OI. |

Vous êtes invités à consulter le Contrat d'Emission des OI pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux OI qui vous sont offertes.

Les actionnaires et dirigeants de l'Emetteur se réservent le droit de souscrire à l'Emission des OI.

**IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription**

Les OI sont cessibles dans les conditions de droit commun sous la seule responsabilité des parties à la cession, l'Emetteur ne garantissant aucune liquidité des OI.

**IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription**

L'Investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- risque d'illiquidité : la revente des OI n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible.
- risque d'acquérir les OI à un prix qui pourrait s'avérer trop élevé, notamment en raison de l'absence de leur valorisation par une « expertise indépendante ».

**IV.4 – Modification de la composition du capital de l'Emetteur liée à l'offre**

Les OI offertes à la souscription par l'Emetteur étant des obligations simples, leur émission, qu'importe leur nombre, n'aura aucun impact sur la composition du capital social de l'Emetteur.

**V – Relations avec le teneur de registre de l'Emetteur**

L'Emetteur assure lui-même la tenue du registre des mouvements de titres et des comptes individuels d'obligataires.

Les OI souscrites seront livrées par l'inscription en registre nominatif électronique tenu par l'Emetteur.

Aucun document matérialisant la propriété des OI ne sera émis, autre qu'une attestation émise par l'Emetteur (sur le modèle joint en Annexe 1 au Contrat d'Emission des OI) au profit de chaque porteur d'OI et récapitulant la souscription de ce dernier.

**VI – Interposition de société(s) entre l'Emetteur et le Projet**

Sans objet.

**VII – Modalités de souscription**

Tout processus de souscription doit être initié par :

- la signature par l'Investisseur d'un bulletin de souscription, dûment complété accompagné des pièces justificatives listées en annexe dudit bulletin ; et
- le paiement simultané du montant de la souscription correspondant sur le compte bancaire de l'Emetteur.

Toute souscription est irrévocable.

Les souscriptions sont enregistrées par l'Emetteur jusqu'à la complète souscription de l'Emission des OI selon la règle du premier arrivé, premier servi.

Les OI porteront jouissance à compter de la Date d'Emission.

La Date d'Emission sera dûment notifiée aux porteurs d'OI via le site www.clubfunding.eu.

Vous êtes invités à vous inscrire et à vous connecter à la plateforme ClubFunding via le lien www.clubfunding.eu afin de souscrire à l'offre.

**Calendrier indicatif de l'offre ouverte au public :**

| | |
|---|---|
| 3 septembre 2026 à 17h00 | Ouverture de la période de souscription<br>(Signature des bulletins de souscription et paiement simultané du montant de la souscription par les Investisseurs) |
| 7 septembre 2026 à 16h59 (inclus) | Clôture de la période de souscription, sauf :<br>- Clôture par anticipation si 100 % de l'Emission des OI est souscrite, ou<br>- Prorogation décidée par l'Emetteur pour une période maximale d'un mois. |
| Au plus tard deux (2) jours ouvrés avant la date de souscription du Bien | Notification via le site www.clubfunding.eu des résultats définitifs de l'offre ouverte au public |
| Date limite de souscription du Bien par la Société | 14 septembre 2026 |

Si le montant collecté à l'issue de la période de souscription est inférieur à 100.000 (cent mille) euros, l'Emission des OI pourra être annulée, sur décision de l'Emetteur, et les Investisseurs seront intégralement remboursés sans pouvoir prétendre à indemnisation.

Si le montant collecté est compris entre 100.000 € (cent mille euros) et 1.500.000 € (un million cinq cent mille euros), l'Emetteur pourra décider de limiter le montant de l'Emission des OI au montant collecté, émettre les OI correspondantes et limiter les montants investis dans le Bien à hauteur des sommes collectées.

En cas de sursouscription, l'Emetteur retournera aux Investisseurs concernés les fonds reçus en excédent, par ordre chronologique inversé (dernier arrivé, premier remboursé), sur le compte bancaire dont la souscription est provenue.

_____